

## Hankinnan keskeyttäminen: Rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyn hankinta

Toimitilapalvelujen lautakunta 20.04.2023 § 29

190/02.08.00.01/2023

Valmistelija	toimitilajohtaja Ville Könönen <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Toimitilapalvelujen lautakunta päättää  1 keskeyttää rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyn hankinnan  2. käynnistää uudelleen rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyn hankinnan  3. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Ahma insinöörit Oy ja Sweco PM Oy ovat toimittaneet oikaisuvaatimusajan puitteissa erilliset oikaisuvaatimukset toimitilapalvelujen lautakunnan päätöksestä 23.03.2023 § 22.  Oikaisuvaatimusasiassa projektipäälliköltä on edellytetty hankintailmoituksen mukaan insinöörin tai teknikon tutkintoa ja kysymyksiin annettujen vastausten mukaan insinöörin tutkintoa, mikä oli asiassa alkuperäinen tarkoitus.  Tarjouspyynnöstä tai hankintalaista ei ole johdettavissa suoraan vastausta kysymykseen, kumpi määräyksistä on pätevin. Määräykset poikkeavat toisistaan. Mikäli asia etenisi markkinaoikeuteen, markkinaoikeus saattaisi katsoa, että kysymys on ollut hankintaan vaikuttavien kriteerien muuttamisesta kesken hankintamenettelyn. Markkinaoikeus suhtautuisi todennäköisesti kriteerien muuttamiseen kesken hankinnan kielteisesti.  A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy on lisäksi huomauttanut todennäköisestä virheestä tarjousten vertailutaulukon pisteytyksessä. Tarkastuksessa on todettu vertailutaulukossa virhe.  Sweco PM Oy lisäksi katsoo, että hankintayksikkö on menetellyt virheellisesti sulkiessaan pois Sweco PM Oy:n tarjouskilpailusta vedoten siihen, että Sweco PM Oy:n projektipäälliköllä ei ole vaadittua 5 vuoden toimitilarakentamisen rakennuttamis- tai valvontakokemusta ja, että hankintayksikön tulisi tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi suorittaa tarjousten arviointi ja vertailu uudelleen sekä oikaista Sweco PM Oy:n laatupisteitä.

Tarjouspyynnön hankinta-asiakirjojen tulkinnanvaraisuudesta johtuen esitetään, että hankinta keskeytetään ja kilpailutetaan uudelleen.

## Päätöshistoria

Toimitilapalvelujen lautakunta 23.03.2023 § 22

Valmistelija	toimitilajohtaja Ville Könönen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	<p>Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa varahenkilö toimitilajohtaja Ville Könönen</p> <p>Toimitilapalvelujen lautakunta päättää:</p> <p>1. valita rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyyn: - Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy - Rapp Valvontakonsultit Oy - Boost Brothers Oy - Rakennuttajatoimisto HTJ Oy - WSP Finland Oy</p> <p>Konsulttien valinnassa projekteihin voidaan käyttää minikilpailutusta. Konsulttien valinnassa huomioidaan myös konsulttien mahdollinen erityisosaaminen ja vapaana olevat resurssit hankkeen tarpeet huomioiden.</p> <p>2. sulkea pois kilpailusta: - Ahma Insinöörit Oy, koska tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnön vaatimuksia - GSP Group Oy:n, koska tarjousta ei voinut vertailla - Raksystems Insinööritoimisto Oy:n, koska tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnön vaatimuksia - Sweco PM Oy:n, koska tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnön vaatimuksia - Welado Oy:n, koska tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnön vaatimuksia</p> <p>3. valtuuttaa yhdyskuntatekniikan johtajan allekirjoittamaan sopimukset</p> <p>4. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.</p>
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	tarjouksen jättäneet yritykset
Selostus	Toimitilapalvelut on kilpailuttanut rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyyn. Sopimuskausi on kaksi vuotta ja lisäksi on mahdollisuus kahteen vuoden pituiseen optiokauteen.

Tehtävät ovat pääasiassa korjausrakennushankkeiden ja uudishankkeiden asiantuntijatehtäviä: rakennusteknisten töiden ja taloteknisten töiden työmaavalvonta paikallisvalvontana sekä rakennuttajatehtävät. Lisäksi ne kiinteistöosakeyhtiöt, joissa Kirkkonummen kunta on osakkaana, voivat käyttää valittuja konsultteja. Yhdyskuntatekniikan toimialan muut toimialat voivat myös käyttää valittuja konsultteja.

Konsultti huolehtii rakennuttajan velvollisuuksien täyttämisestä hankkeissa huomioiden kunta-asiakas ja lakisääteiset velvollisuudet.

Puitejärjestelyyn valitaan kokonaistaloudellisesti enintään viisi (5) konsulttia. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka tilaajan kannalta on hinta-laatusuhteeltaan paras eli tarjousten yhteispistemäärä on suurin. Kokonaistaloudellisesti edullisimman vertailuhinnan jättänyt konsultti valitaan ensisijaiseksi konsultiksi.

Vertailuhinta lasketaan  $((30 \times PP) + (40 \times RV) + (15 \times LVIA) + (15 \times SV)) / 100$ .

PP= projektipäällikkö

RV= rakennustöiden valvoja

LVIA=LVIA-töiden valvoja

S= sähkötöiden valvoja

### **Vertailuhinta**

Hinta, enintään 70 vertailupistettä. Vertailuhinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 70 pistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen vertailuhinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen vertailuhinnalla (Y) ja kerrotaan 70 vertailupisteellä. Laskukaava:  $X/Y * 70$ . Pyöristetään tasapisteisin.

### **Laatu**

Kokonaislaatu, enintään 30 vertailupistettä. Tarjouksen laatuasteet muodostuvat tarjouspyynnön mukaisesti tarjottujen asiantuntijoiden kokemuksesta, osaamisesta ja yrityksen referenssihankkeista (28 pistettä; henkilö arvostellaan 0-4 pistettä, referenssihankkeet arvostellaan 0-4 pistettä) sekä asiakaspalautejärjestelmästä (2 pistettä).

Asiakaspalautejärjestelmän kuvaus liitettävä tarjoukseen. Kuvauksesta arvioidaan järjestelmän toimivuus, projektikohtaisuus, kattavuus. Tärkeänä pidettiin palautteen käyttämistä projektin aikana eli asiakkaan vaikutusmahdollisuuksia mahdollisten korjaustoimien aikaansaamiseksi. Referenssien osalta on käytössä subjektiivinen arviointi.

Laatuarvioinnissa pisteitä annettiin toimitilarakentamisen hankkeista ja työkokemuksesta.

Tarjouksia saatiin 17, kaikkien tarjoajien yhteiskunnalliset velvoitteet olivat kunnossa.

Tarjouksissa ilmeni seuraavat vajavaisuudet tai vaatimustason alitukset:

Ahma Insinöörit Oy:n projektipäälliköllä on rakennusmestarin koulutus. Tarjouspyyntö on edellyttänyt insinöörin tutkintoa.

GSP Group Oy ei ollut liittänyt tarjoukseensa hintoja. Tarjousta ei voi vertailla.

Raksystems Insinööritoimisto Oy:n LVIA-töiden valvojalla ei ole tutkinnon jälkeistä vaadittua 7 vuoden työkokemusta.

Raksystems Insinööritoimisto Oy:n sähkövalvojalla ei ole vaadittua insinöörin tutkintoa.

Sweco PM Oy:n projektipäälliköllä ei ole vaadittua 5 vuoden toimitilarakentamisen rakennuttamis- tai valvontakokemusta.

Welado Oy:n sähkövalvojalla ei ole vaadittua insinöörin tutkintoa.

Eniten kokonaispisteitä tarjousvertailussa saavuttivat:

Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy	140 pistettä
Rapp Valvontakonsultit Oy	126 pistettä
Boost Brothers Oy	125,6 pistettä
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy	121,7 pistettä
WSP Finland Oy	116,9 pistettä

Liitteet  
Tarjousvertailutaulukko  
Hankintailmoitus  
Tarjousten avauspöytäkirja

Päätöshistoria